

**ICR 54**

**Location**

259 rue Jeanne d'Arc

BP 60591

54000 NANCY

Tél : 03.83.15.68.68

Fax : 03.83.15.68.69

E.mail : [icr54-nancy@rizzon.com](mailto:icr54-nancy@rizzon.com)



ICR 54 Sarl. au capital de 767 670 €  
R.C.S. METZ TI 479 044 745  
Carte professionnelle n°  
CPI57012016000006136  
délivrée par la Chambre de commerce  
de MOSELLE  
Garantie financière : GALIAN Assur à  
concurrence de 2160000.00 €  
N°T.V.A. FR95 479 044 745  
SIEGE SOCIAL :  
1, route de Briey  
57163 MOULINS-LES-METZ

**CONTRAT DE BAIL N° 1380/10/6627/9478**

**BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU**

soumis au titre 1<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à  
améliorer les rapports locatifs et portant modification de la  
loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

**Le présent contrat de location annule et remplace toute convention  
antérieurement conclue**

**H20A**

**I. DESIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**MR STEPHANE GOMARD, Personne physique<sup>(1)</sup>**  
33 RUE KAMM 67000 STRASBOURG

*Ci-dessous dénommé le bailleur*

représenté par le mandataire :

ICR 54, SARL au capital de 767 670€, dont le siège social est situé - 1 RTE DE BRIEY - 57163 MOULINS-LES-METZ CEDEX, immatriculée sous le numéro de SIREN TI 479 044 745 au RCS de METZ, représenté par M. RIZZON Benjamin, en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI57012016000006136, délivrée le 22/03/2019 par la Chambre de commerce de la MOSELLE et portant la mention « **Gestion immobilière** »

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Administrateur de biens obtenu en France

Garantie par GALIAN Assur - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS CEDEX 9, pour un montant de 2 160 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France métropolitaine

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA Assurances - 19-21 allée de l'Europe 92110 CLICHY sous le numéro de police 120.137.405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine.

Numéro individuel d'identification à la TVA : FR95 479 044 745

Intermédiaire immatriculé à l'ORIAS sous le no : 16001224

régulièrement mandaté à cet effet.

Et

1.	<b>Monsieur GROSEDMANGE CORENTIN</b> 2 BLD CLEMENCEAU  67000 STRASBOURG		

*Ci-dessous dénommé le locataire*



## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

### A. Consistance du logement

Adresse de la location						
Résidence : RIVE GAUCHE BAT.A0 124 BIS BOULEVARD LOBAU 54000 NANCY						
N° lot		Libelle	Nb pieces habitables	Etage	Surface habitable	Tantièmes généraux
10	4010	2 pièces A (F2A)	2	02	38.43	560/10000

- Type d'habitat : ☒ immeuble collectif - ☐ immeuble individuel
- Régime juridique de l'immeuble : ☐ monopropriété - ☒ copropriété
- Période de construction :
  - ☐ avant 1949 - ☐ de 1949 à 1974 - ☐ de 1975 à 1989 - ☐ de 1989 à 2005 - ☒ depuis 2005
- Modalité de production de chauffage :
  - ☒ individuelle
  - ☐ collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :
- 
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :
  - ☒ individuelle
  - ☐ collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :
- 
- (le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]
- (le cas échéant) Eléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.]  
Salle de bain, Cuisine Kitchenette

### B. Destination des locaux :

- ☒ Usage exclusif d'habitation principale
  - ☐ Usage mixte professionnel et habitation principale
- Profession : \_\_\_\_\_

### C. (Le cas échéant) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

N° LOT	LIBELLE	ETAGE	
072	Box	S1	1360

**D. (Le cas échéant) Enumérations des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**

- ☐ chauffage collectif (préciser l'énergie utilisée) :  
☐ Gardiennage - ☐ local poubelle - ☐ laverie - ☐ garage à vélo  
☐ aire(s) de stationnement - ☐ voie(s) de circulation privée - ☐ aire(s) et équipements de jeu  
☒ espaces verts  
☒ ascenseur - ☐ interphone - ☐ porte à code - ☐ antenne  
☐ autres :

**E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :**

[exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet, etc.]

Câble, Install.fibre optique (très haut débit) : Orange

### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

Durée	Date d'effet du bail
3 ans	4 juin 2021

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

**A. Loyer**

**1. Fixation du loyer initial**

a) Montant du loyer mensuel<sup>(2)</sup> : **386.41 €**

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>(3)</sup> :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI ☐ - NON ☒

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI ☐ - NON ☒

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire<sup>(4)</sup> :

- montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : **386.41**

- date de versement : **05/04/2021**

- date de la dernière révision du loyer : **09/02/2021**

**2. Modalités de révision :**

a) Date de révision : à la date anniversaire de la date d'effet du bail

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : **1er trimestre de l'année 2021 - 130,69**

Etant précisé que la révision ne s'appliquera qu'en cas de hausse de l'indice.

## B. Charges récupérables

- Paiement périodique des charges sans provision ☐
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☒
- Montant mensuel des provisions sur charges : **78.00 €**

## C. (Le cas échéant) Contribution pour le partage des économies de charges<sup>(5)</sup> :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :  
Néant

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :  
Néant

## D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires<sup>(6)</sup> OUI ☐ - NON ☒

## E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement<sup>(7)</sup> : mensuelle ☒ – trimestrielle ☐
- paiement à échoir ☒ - à terme échu ☐
- date ou période de paiement : Ce terme total est payable d'avance le premier jour du mois.
- le cas échéant, lieu de paiement : Siège social de l'ICR 54 à Châtel St Germain
- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :  
[Détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires].

LOYER	CHARGES	TERME TOTAL
<b>386.41 Euro</b>	<b>78.00 Euro</b>	<b>464.41 Euro</b>
<i>trois cent quatre-vingt-six Euro et quarante et un centimes</i>	<i>soixante-dix-huit Euro</i>	<i>quatre cent soixante-quatre Euro et quarante et un centimes</i>

## F. (Le cas échéant) Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : \_\_\_\_\_ €
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

## V. TRAVAUX

A. (Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : \_\_\_\_\_ €

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : \_\_\_\_\_ €

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]<sup>(8)</sup>

C. (Le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

---

---

## VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: **386.41 €** [inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges].

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur ☐ - au mandataire ☒

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

- ☐ à parts égales entre chaque copreneur
  - ☐ intégralement à M \_\_\_\_\_
  - ☒ autres modalités de restitution :  
Indifféremment à l'un ou à l'autre des colocataires
- 

## VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement.

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

## IX. HONORAIRES DE LOCATION

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8.00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

### B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **307.44 €**

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **115.29 €**

- autres prestations :

Honoraires toutes taxes comprises d'entremise et de négociation dus à la signature du présent bail : **40.96 €**

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : **307.44 €**

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : **115.29 €**

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1. Destination des locaux loués

**Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.**

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

## **2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations**

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

## **3. Visite des locaux loués**

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

## **4. Sinistres et dégradations**

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

## **5. Ramonage**

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

## **6. Interdiction de certains appareils de chauffage**

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

## **7. Jouissance paisible**

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

## **8. Détention d'animaux**

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

## **9. Nuisibles**

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

#### **10. Usage des parties communes**

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

#### **11. Gel**

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

#### **12. Personnel de l'immeuble**

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

#### **13. Système d'assainissement autonome**

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

#### **14. Autres**

Le bailleur interdit formellement au preneur de percer les façences murales et les menuiseries (fenêtres, portes, caissons de volet roulant)

Le locataire devra restituer les lieux avec les matériaux et couleurs décrits dans l'état des lieux d'entrée.

## **XI. AUTRES INFORMATIONS**

### **A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997**

#### **- Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

#### **- Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

### **B - Informations relatives aux sinistres**

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :



☒ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine<sup>(9)</sup> : \_\_\_\_\_ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

### **C - Informations relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone<sup>(10)</sup> : Non concerné

### **D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

## **XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION**

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

## **XIII. PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES DES PARTIES**

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service de ICR 54, SARL.

Le responsable du traitement des données personnelles est ICR 54, SARL 1 RTE DE BRIEY - 57163 MOULINS-LES-METZ CEDEX

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant par mail à l'adresse suivante : **rgpd@rizon.com**

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

## **XIV. ANNEXES**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante<sup>(11)</sup> ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes<sup>(12)</sup> ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité<sup>(13)</sup> .

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux<sup>(14)</sup>

E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location<sup>(15)</sup>

F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables<sup>(16)</sup>

## **NOTES**

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

(2) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

(3) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

(4) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

(5) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

(6) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

(7) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.

(8) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

(9) Préciser l'origine du sinistre.

(10) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

(11) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

(12) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

(13) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

(14) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

(15) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

(16) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A Nancy, le mercredi 26 mai 2021

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES

LE BAILLEUR ou son mandataire

LE LOCATAIRE

*Les signatures au format électronique de tous les intervenants au bail figurent sur la page suivante.  
Cette dernière faisant partie intégrante du présent bail.*